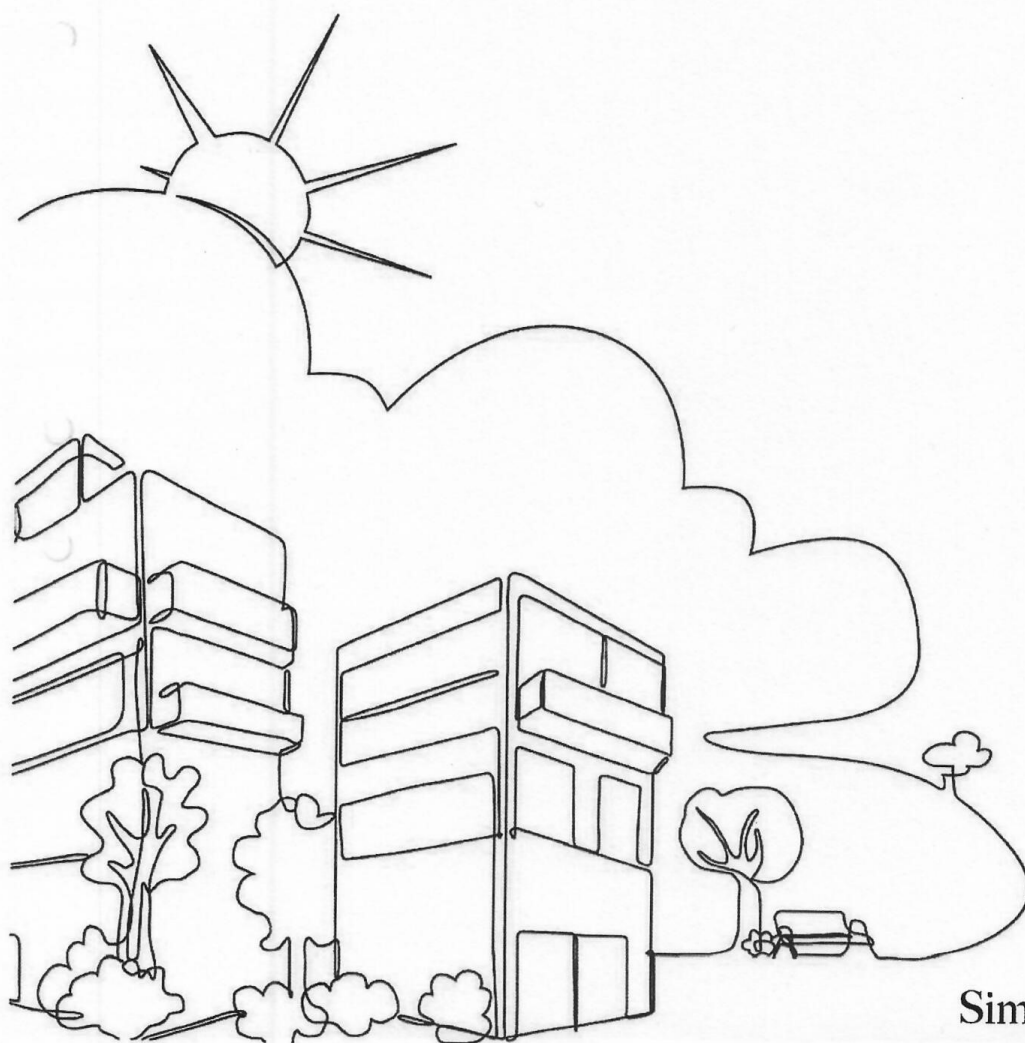


Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Haga

782600-0262



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Haga

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Vansbro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-07-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Urmakaren 15	1953	Vansbro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 679 kvm 2 lokaler och 4 bostadsrättslokaler om totalt 508 kvm.

Styrelsens sammansättning

Catarina Margareta Westerlund	Ordförande
Anna Lisa Björns	Styrelsestöd
Håkan Nordqvist	Styrelseledamot
Oskar Jonsson	Styrelseledamot
Sofie Wejdenstolpe	Styrelseledamot
Viktor Chan	Suppleant

Valberedning

Valberedning utgörs av styrelsen

Firmoteckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Kent Olsson	Revisor	Ekerö Ekonomi
Tobias Olsson	Revisorssuppleant	Ekerö Ekonomi

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft nio protokollförda sammanträden för föreningens verksamhet.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Arbete med takavvattning
- 2022** ● Lagning infarter garage
- 2021** ● Reparation av trapphusen
Byte armaturer i vindslokaler
Bygge av uteplats
Reparation och målning av garageportar
- 2020** ● Byte golvmatta i lokal 504
Byte elcentral i lokal 504

Avtal med leverantörer

Reparation av trapphusen Munters Bygg AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	828 918	1 195 735	783 698	770 108
Resultat efter fin. poster	19 770	-64 307	113 654	-59 624
Soliditet (%)	30	29	29	26
Yttre fond	786 509	855 294	811 697	761 697
Taxeringsvärde	3 233 000	3 233 000	3 233 000	2 981 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	816	729	715	248
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,4	65,8	70,7	33,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 238	2 241	2 453	1 920
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 034	2 038	2 230	2 292
Sparande per kvm totalyta, kr	106	136	191	221
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	13	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	226	188	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	81	65	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	319	267	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	6,24	4,42	2,50	2,54
Räntekänslighet (%)	2,74	3,08	3,43	7,74

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	37 612	-	-	37 612
Fond, yttre underhåll	855 294	-	-68 785	786 509
Balanserat resultat	262 671	-64 307	68 785	267 149
Årets resultat	-64 307	64 307	19 770	19 770
Eget kapital	1 091 269	0	19 770	1 111 039

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	267 149
Årets resultat	19 770
Totalt	286 919

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	50 000
Balanseras i ny räkning	236 919
	286 919

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	828 918	794 606
Övriga rörelseintäkter	3	310 766	401 129
Summa rörelseintäkter		1 139 684	1 195 735
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-817 355	-970 996
Övriga externa kostnader	9	-51 385	-52 389
Personalkostnader	10	-3 936	-18 261
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 596	-106 596
Summa rörelsekostnader		-979 272	-1 148 242
RÖRELSERESULTAT		160 412	47 493
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 752	271
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-151 393	-112 071
Summa finansiella poster		-140 641	-111 800
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		19 770	-64 307
ÅRETS RESULTAT		19 770	-64 307

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	2 624 056	2 730 652
Summa materiella anläggningstillgångar		2 624 056	2 730 652
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 624 056	2 730 652
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 901	201 145
Övriga fordringar	13	31 617	30 924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	21 789	10 677
Summa kortfristiga fordringar		84 307	242 746
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 025 137	763 274
Summa kassa och bank		1 025 137	763 274
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 109 444	1 006 020
SUMMA TILLGÅNGAR		3 733 500	3 736 672

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 612	37 612
Fond för yttre underhåll		786 509	855 294
Summa bundet eget kapital		824 121	892 906
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		267 149	262 671
Årets resultat		19 770	-64 307
Summa fritt eget kapital		286 919	198 364
SUMMA EGET KAPITAL		1 111 039	1 091 269
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 416 917	2 420 809
Leverantörsskulder		29 530	61 206
Skatteskulder		510	510
Övriga kortfristiga skulder		49 321	34 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	126 183	128 625
Summa kortfristiga skulder		2 622 461	2 645 403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 733 500	3 736 672

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI

2023 - 2024

2022 - 2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	160 412	47 493
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	106 596	106 596
	267 008	154 089
Erhållen ränta	10 752	271
Erlagd ränta	-149 048	-112 071
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	128 711	42 289
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	158 439	-154 561
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-21 395	16 044
Kassaflöde från den löpande verksamheten	265 755	-96 228
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-3 892	-227 892
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 892	-227 892
ÅRETS KASSAFLÖDE	261 863	-324 120
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	763 274	1 087 394
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 025 137	763 274

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Haga har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Om- och tillbyggnad	2 - 2,5 %
---------------------	-----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	517 422	501 096
Årsavgifter, lokaler	364 254	285 708
Övriga årsavgifter	-111 894	-41 712
Hysesintäkter, lokaler	82 416	81 408
Hysesintäkter, p-platser	41 352	40 872
Intäktsreduktion	-76 092	-74 604
Övriga intäkter	11 460	1 838
Summa	828 918	794 606

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Vidarefakturerering	306 992	401 131
Övriga intäkter	-4	-2
Elstöd	3 777	0
Summa	310 766	401 129

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	307 912	401 131
Städning	22 935	20 798
Trädgårdsarbete	3 349	28 785
Snöskottning	13 489	0
Summa	347 685	450 714

NOT 5, REPARATIONER	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	12 870	8 918
Summa	12 870	8 918

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023 - 2024	2022 - 2023
Planerat underhåll	0	118 785
Summa	0	118 785

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	15 059	15 929
Uppvärmning	267 910	223 779
Vatten	96 367	77 059
Sophämtning	27 021	21 119
Summa	406 357	337 886

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	26 735	24 914
Kabel-TV	5 994	12 066
Fastighetsskatt	17 714	17 714
Summa	50 443	54 694

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	90	2 693
Övriga förvaltningskostnader	13 850	10 797
Revisionsarvoden	4 802	4 000
Ekonomisk förvaltning	32 644	34 899
Summa	51 385	52 389

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	2 997	15 996
Sociala avgifter	939	2 265
Summa	3 936	18 261

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	150 979	112 071
Övriga räntekostnader	414	0
Summa	151 393	112 071

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 407 921	5 407 921
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 407 921	5 407 921
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 677 269	-2 570 673
Årets avskrivning	-106 596	-106 596
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 783 865	-2 677 269
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 624 056	2 730 652
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>52 000</i>	<i>52 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	2 461 000	2 461 000
Taxeringsvärde mark	772 000	772 000
Summa	3 233 000	3 233 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	31 617	30 924
Summa	31 617	30 924

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 604	0
Försäkringspremier	11 472	10 677
Kabel-TV	1 713	0
Summa	21 789	10 677

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Stadshypotek AB	2024-06-11	6,38 %	319 917	323 809
Stadshypotek AB	2024-01-26	6,38 %	2 097 000	2 097 000
Summa			2 416 917	2 420 809
Varav kortfristig del			2 416 917	2 420 809

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 397 457 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 796	11 985
Städning	0	2 581
El	798	950
Uppvärmning	8 440	6 710
Utgiftsräntor	24 258	21 913
Styrelsearvoden	14 997	14 997
Sociala avgifter	2 570	2 570
Förutbetalda avgifter/hyror	69 324	66 919
Summa	126 183	128 625

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	3 635 000	3 635 000

Underskrifter

VÄNGBRO, 2025-01-03

Ort och datum

Catarina Westerlund

Catarina Margareta Westerlund
Ordförande

Håkan Nordqvist

Håkan Nordqvist
Styrelseledamot

Oskar Jonsson

Oskar Jonsson
Styrelseledamot

Sofie Wejdenstolpe

Sofie Wejdenstolpe
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-01-09

Kent Olsson

Ekerö Ekonomi
Kent Olsson
Revisor

Tobias Olsson

Ekerö Ekonomi
Tobias Olsson
Revisorsuppleant

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Haga [Org.nr 782600-0262]

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haga för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Mitt ansvar såsom revisor är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen i enlighet med god revisionssed i Sverige, vilket innebär att min revision är utförd för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Som förutsättning för mitt uttalande om ansvarsfrihet har min revision också omfattat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen, samt en granskning om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med Bostadsrättslagen, Årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat samt kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Ekerö 2024-12-10



Kent Olsson

Förtroendevald revisor